CONCEPTO DE USO CU3-24-2168

Bogotá D.C., mayo 16 de 2024

Curaduría Urbana No. 3 Bogotá D.C / SALIDA
Fecha: 2024-05-21 12:32:29
Salida V.U.R No: 24-3-11215
No. Folios: 1
Tipo de radicacion: Expediente
Tipo de documento: Conceptos
No. de expediente: 3242168

Señores:
BARRA CHAMPIONS
yecobor2@gmail.com
La Ciudad

REFERENCIA:	**CONCEPTO DE USO CU3-24-2168**
DIRECCIÓN:	**DG 50 SUR 51 52**
URBANIZACION:	**URBANIZACION MARRUECOS**
LOCALIDAD:	**RAFAEL URIBE URIBE**

21 MAY 2024

Respetados Señores:

En atención a su solicitud, me permito informarles que de conformidad con el Decreto Distrital 555 del 29 de diciembre de 2021 "*Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.*", el predio se localiza en la Unidad de Planeamiento Local UPL Rafael Uribe, Tratamiento de Consolidación, Área de Actividad Proximidad – AAP – Receptora de Soportes Urbanos, sin frente o costado a malla Arterial Construida o Malla Vial Intermedia y se encuentra parcialmente en zona de reserva de Malla Vial Arterial Ev. Darío Echandía por Avenida de la Guacamaya.

Al respecto sobre las zonas de reserva, el Artículo 379 del Decreto 555 de 2021, indica "*Sobre las áreas de los predios donde se hayan adoptado zonas de reserva, se podrán solicitar licencias de urbanización y construcción, en sus diferentes modalidades en el marco de las normas definidas en este plan para cada área de actividad, con excepción de aquellas que pretendan desarrollar usos residenciales. Los procesos de licenciamiento urbanístico que pretendan desarrollar edificaciones en las zonas de reserva, solo lo podrán hacer con una altura máxima de un (1) piso sin sótanos y sin semisótanos, cumpliendo con las normas del tratamiento urbanístico que le apliquen. El desarrollo del uso dotacional en las zonas de reserva deberá cumplir con las normas establecidas en el presente articulo (...)*". (Sublineas fuera de texto)

HACE PARTE PARCIALMENTE DE LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL de la siguiente manera:

COMPONENTE	CATEGORÍA	ELEMENTO	INSTRUMENTO DE MANEJO
Áreas de especial Importancia Ecosistémica.	Sistema hídrico.	Cuerpos hídricos naturales. QUEBRADA CHIGUAZA	N/A

RÍOS y quebradas. Corrientes de agua naturales canalizadas o en estado natural que hacen parte del sistema de aguas continentales, dominado esencialmente por el flujo permanente o semipermanente de agua y sedimentos y en cuyo proceso se genera un conjunto de geoformas asociadas que conforman el sistema fluvial.

La Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, bajo la coordinación de la autoridad ambiental competente realizará intervenciones de recuperación, restauración, mantenimiento y protección ambiental que permitan mejorar la calidad de los **RÍOS**, quebradas y humedales, así como soluciones basadas en naturaleza, intervenciones hidráulicas e infraestructuras permitidas de conformidad con el régimen de usos, que mejoren los servicios ecosistémicos.

Las autoridades ambientales competentes o la comisión conjunta cuando aplique, deberán realizar el acotamiento de ríos y quebradas, lagos y lagunas, humedales y nacimientos de agua conforme a lo definido en el Decreto 1076 de 2015 adicionado por el Decreto 2245 de 2017 o la norma que lo modifique o sustituya.

En todo caso, las áreas que hacen parte de la Estructura Ecológica Principal en cualquiera de sus componentes, categorías y elementos constituyen **SUELO DE PROTECCIÓN**.

Al respecto, el parágrafo 1 del artículo 12 del Decreto 555 de 2021, indica:

"***Parágrafo 1.*** *El suelo de protección está constituido por las zonas y áreas de terreno localizadas dentro de cualquiera de las anteriores clases de suelo, que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios públicos*

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO CURADORA URBANA

domiciliarios o de las áreas de amenazas y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse ..." (Sublíneas fuera de texto).

Finalmente, el predio hace parte del "Inventario de Espacio Público Peatonal y Para el Encuentro", representado en el Anexo 3 del Decreto Distrital 555 de 2021, en los siguientes términos:

Identificador Único	Nombre	Tipología	Nivel	Actuación	Tipo (según BDGC a la fecha de corte)	Observación	Área
18-457	HACIENDA LOS MOLINOS	**Cultural**	Estructurante	Consolidar	Zonal propuesto	Propuesto	236478,70

La reglamentación de los Parques de la red estructurante que hacen parte la estructura ecológica principal es la definida en la **Sección del Sistema de Espacio Público Peatonal y para el Encuentro del Componente Urbano** del Decreto 555 de 2021.

En este sentido, El Sistema de Espacio Público Peatonal Para el Encuentro, establece lo siguiente:

"Artículo 123. Tipologías de parques estructurante y de proximidad. *Se promoverá la diversidad de actividades recreativas en todos los parques de la ciudad, privilegiando en todo caso la vocación para la cual se ha destinado, entre:*

1. Parque Contemplativo: Promueve la riqueza y diversidad de coberturas vegetales en espacios diseñados para el disfrute ambiental y las actividades humanas de bajo impacto. Se enfocan en una relación de tipo contemplativo y educativo a través de la permanencia y el recorrido.

2. ***Parque Lúdico:*** *Brinda espacios y dotaciones para el desarrollo de actividades lúdicas y recreativas que promueven el relacionamiento entre los individuos, el desarrollo de habilidades y las actividades libres de rutina o práctica reglamentada. Promueven las dotaciones para los diferentes grupos etarios y condiciones físicas, tales como primera infancia de 0-5 años, infancia 6 - 11 años, adolescencia 12 - 18 años, adultos y adultos mayores.*

3. Parque Cultural: Promueve los lugares de encuentro y permanencia para el desarrollo de actividades y eventos cívicos y/o culturales al aire libre, que resaltan los valores culturales, tradiciones y memoria colectiva. Pueden incorporar en su diseño diferentes servicios del cuidado y sociales.

4. Parque Deportivo: *Brinda espacios para el desarrollo de actividades físicas y de práctica deportiva en los diferentes niveles: recreativo, formativo y de competencia. Las actividades se enfocan al acondicionamiento físico de diferentes grupos etarios de manera individual o colectiva.*

Parágrafo 1. *Las actividades recreativas derivadas de las tipologías de los parques se complementan con los servicios conexos y actividades del espacio público establecidas en el presente Plan.*

Parágrafo 2. *La Secretaría Distrital de Planeación determinará los parámetros para la definición de la tipología de parques, así como la asignación de la escala a la que pertenecen, mediante el Manual de Espacio Público.*

Parágrafo 3. *El Instituto Distrital de Recreación y Deporte aplicará los parámetros citados y actualizará mediante resolución el inventario correspondiente al Anexo No. 3 "Inventario de Espacio Público Peatonal y para el Encuentro" que será remitido a la Secretaría Distrital de Planeación para su incorporación en la cartografía urbanística oficial.*

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
CURADORA URBANO 3

Bogotá, D.C. Calle 97 No. 13 - 55 | 57 + 601 635 3050 | E-mail: correspondencia@curaduria3bogota.com

***Parágrafo 4**. Se prohíbe el desarrollo de actividades àsociadas a las peleas de gallos o perros y de cualquier otra que implique maltrato animal, en cualquiera de las tipologías de parques de las redes estructurante y de proximidad."* (Lo resaltado con negrita fuera de texto)

(...)

***"Artículo 125. Servicios conexos y actividades en el sistema de espacio público peatonal y para el encuentro**. Para propiciar la vitalidad, multifuncionalidad y mejorar la experiencia en el uso, goce y disfrute de los elementos del sistema, se establecen los siguientes servicios conexos que pueden desarrollarse al interior de las edificaciones, construcciones temporales de baja ocupación, instalaciones, elementos complementarios o unidades móviles, salvaguardando la destinación del espacio público sin obstaculizar la circulación peatonal y en armonía con las actividades del Marco Regulatorio del Aprovechamiento Económico del Espacio Público donde se interviene:*

*2. **Administración de los espacios públicos de encuentro**. Corresponde a aquellos relacionados con la administración, gestión y operación de los espacios públicos de encuentro según su función y reglamentación, tales como, oficinas de administración, bodegas, baterías de baños, porterías, portales de recepción de visitantes y salas de información.*

*3. **Mercados temporales, eventos y ferias móviles**. Los relacionados con la exhibición y venta de productos y servicios asociados a las actividades institucionales reguladas de turismo, economía popular, ventas y ferias, tales como mercados campesinos, ferias móviles, ferias artesanales, festivales y ventas populares.*

*4. **Comercio y servicios generales**. Incluyen transacciones económicas y servicios especializados al público consumidor relacionadas con el uso y disfrute del área, y en general las actividades institucionales para la promoción del desarrollo económico.*

*5. **Servicios turísticos**. Incluye puntos de información e infraestructuras y soluciones tecnológicas para la ciudad inteligente asociadas al funcionamiento de estos.*

*6. **Preparación y consumo de alimentos y bebidas**. Procesamiento, venta y consumo de alimentos y bebidas.*

*7. **Servicios de parqueadero**. Corresponde a los espacios para la provisión de estacionamientos.*

*8. **Agricultura urbana**. Aquellos que desarrollan modelos de producción agroecológica de alimentos en espacios urbanos, tales como, las huertas urbanas que permiten la organización de comunidades aledañas para implementar sistemas agrícolas, por medio de prácticas en las que se aprovechen los residuos, se optimicen los recursos y no interrumpa las interacciones con los ecosistemas, utilizando una gama de tecnologías con el fin de generar procesos de apropiación en el uso, goce y disfrute del espacio público, que permita a su vez la producción de alimentos, la gestión ambiental, el uso sostenible de los recursos naturales y la construcción del tejido social. Para su desarrollo se tendrá en cuenta en lo pertinente, la Política Pública de Seguridad Alimentaria y Nutricional para Bogotá: Construyendo Ciudadanía Alimentaria 2019 – 2031.*

*9. **Servicios del cuidado y servicios sociales.** Aquellos que prestan los diferentes servicios sociales, del cuidado y servicios básicos para la inclusión, protección, igualdad y equidad social.*

***Parágrafo 1.** Todo aprovechamiento económico en el espacio público es temporal y deberá contar con la respectiva aprobación que determine los horarios, el mobiliario urbano, los compromisos y responsabilidades, así como los correspondientes permisos sanitarios. La aprobación es de carácter general y no concede derechos particulares y concretos sobre el espacio público, por lo que podrá ser revocada en cualquier momento sin que se requiera autorización del particular, en atención al carácter*

inalienable, imprescriptible e inembargable del espacio público. ***Deberá ser autorizada por la entidad distrital que administre el respectivo espacio público****, de conformidad con lo dispuesto en el Marco Regulatorio del Aprovechamiento Económico del Espacio Público. La duración de los usos temporales es limitada en el tiempo y por tanto carecen de continuidad y permanencia.*

Parágrafo 2. *La noción de espacio público incluyente implica un uso equitativo y diferencial del mismo, con el propósito de honrar las finalidades sociales del Estado y la dignidad humana como principio fundante de nuestro ordenamiento jurídico.*

En este sentido y en relación con lo expuesto, los desarrollos por construcción para uso de: **COMERCIO - BAR,** no se encuentran permitido en el predio objeto de consulta.

NOTAS GENERALES:

De conformidad con el artículo 12 del decreto 1203 de 2017, la expedición de este concepto no otorga derechos ni obligaciones a su peticionario y no modifica los derechos conferidos mediante licencias que estén vigentes o que hayan sido ejecutadas. Es de resaltar que según lo estipulado en el parágrafo del artículo 242, del Decreto Distrital 555 de 2021 *"Sólo se adquiere el derecho a desarrollar un uso permitido una vez cumplidas integralmente las obligaciones normativas generales y específicas, y previa obtención de la correspondiente licencia".*

Este concepto se expide con base en la información suministrada por el solicitante, la cual recibimos bajo el principio Constitucional de la buena fé; cualquier inconsistencia dejará sin efecto el contenido del mismo.

Cordialmente,

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
CURADORA URBANA 3
ELABORO: AUX. CRISTIAN RINCON
REVISO: ARQ. EDISON MORA